



Festsetzungen durch Planzeichen und textliche Festsetzungen

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 GRZ 0,40 Maximale Grundflächenzahl 0,40
1.2 II Maximal zwei Vollgeschosse zulässig

2. Bauweise, Baugrenzen

2.1 Baugrenze

3. Gestaltung der Hauptgebäude

3.1 Dachform: Satteldach (SD)
Dachneigung: 20° - 30°
3.2 Wandhöhe: Die Wandhöhe (WH) wird auf maximal 6,75 m im Mittel festgelegt. Gemessen wird je an der Traufseite des Gebäudes, vom Urgelände bis zum unteren Schnittpunkt der Wand mit dem Dach.

$$WH = (W1 + W2) / 2 \leq 6,75 \text{ m}$$

4. Ausgleichsflächen

4.2 private Ausgleichsfläche (extensive Mähwiese)
Obstbaum zu pflanzen.
Hochstämmen alter, robuster Sorten.

5. Sonstige Planzeichen

5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung

Hinweise und nachrichtliche Übernahme

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnr.
- Bestandsgebäude
- Bemaßung in Metern
- Gebäude geplant
- Grundstücksgrenze geplant

- Verfahrensvermerke:**
- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 24.10.2024 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Kapellenstraße - Flur-Nummer 34/1" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Der Entwurf der Ortsabrandungssatzung in der Fassung vom 05.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2025 bis 24.08.2025 öffentlich ausgelegt.
 - Zu dem Entwurf der Ortsabrandungssatzung in der Fassung vom 05.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2025 bis 24.08.2025 beteiligt.
 - Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 20.11.2025 die Ortsabrandungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.11.2025 als Satzung beschlossen.
- Wellheim, den
-
R. Husterer
(1. Bürgermeister) (Siegel)
-
Ausgefertigt
Wellheim, den
-
R. Husterer
(1. Bürgermeister) (Siegel)
-
Der Satzungsbeschluss zu der Ortsabrandungssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Ortsabrandungssatzung ist damit in Kraft getreten.
- Wellheim, den

